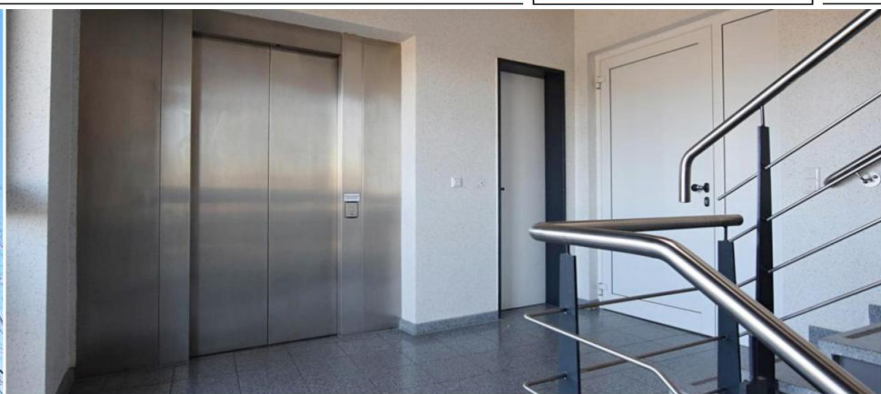


Wolfsburg

Posizione privilegiata nel centro di Wolfsburg - moderno ufficio/studio con ampio parcheggio

Codice oggetto: 25123013



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.172 EUR

Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25123013	Prezzo d'affitto	3.172 EUR
Anno di costruzione	2003	Costi aggiuntivi	488 EUR
Garage/Posto auto	10 x superficie libera, 42.02 EUR (Affitto)	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 244 m²
		Stato dell'immobile	Curato

Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2025	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

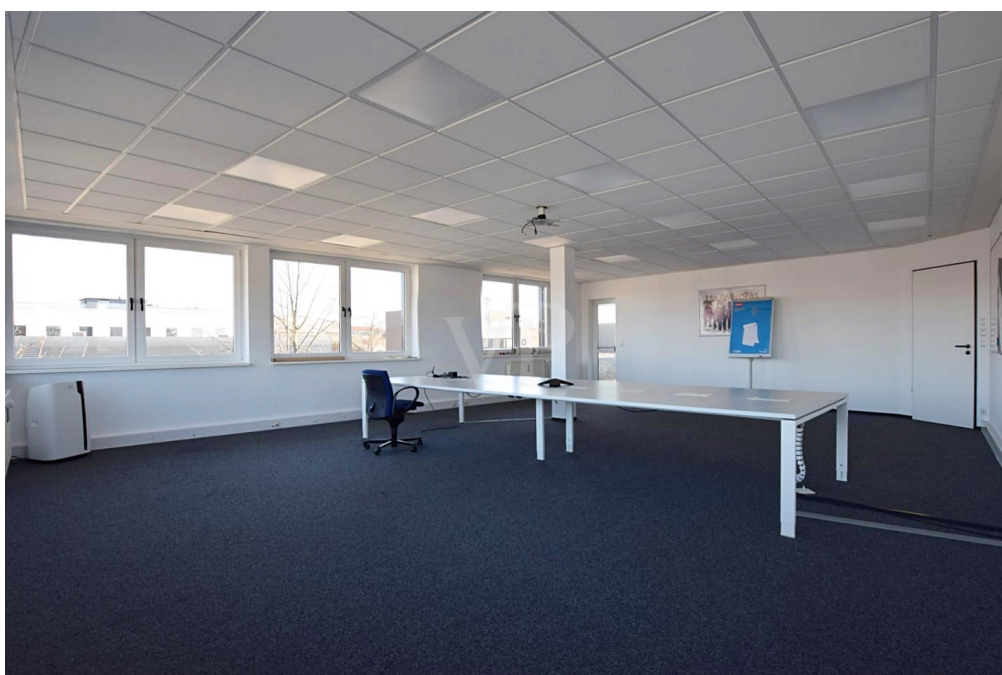
Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



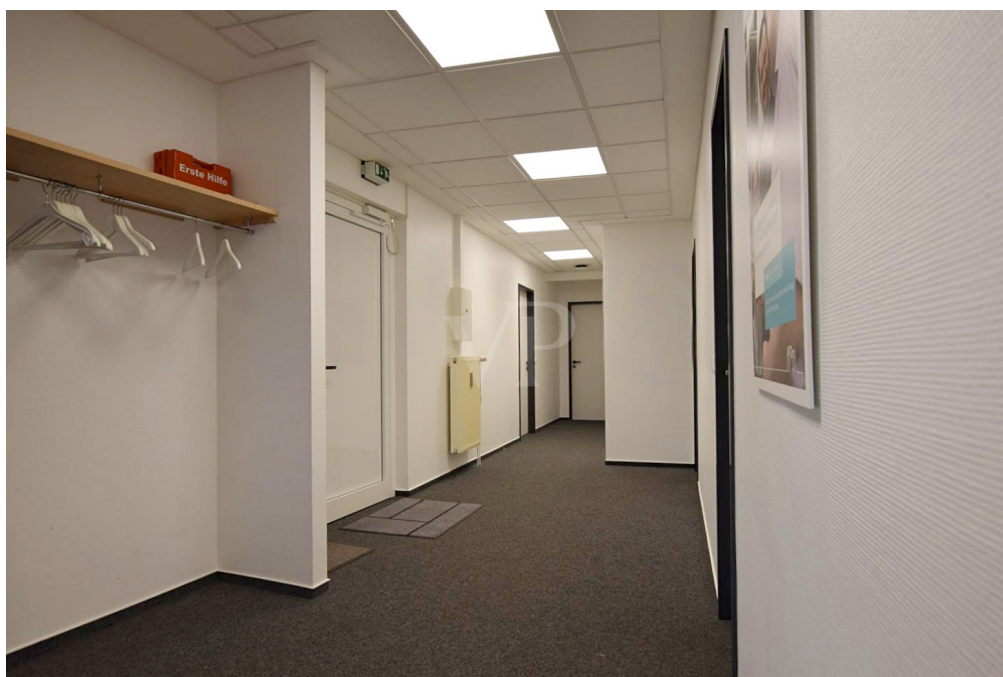
Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



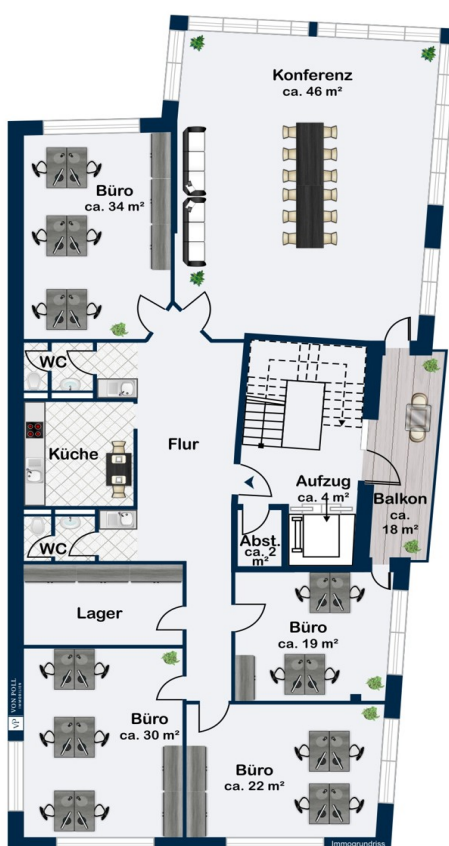
Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Una prima impressione

Benvenuti in questo prestigioso edificio per uffici, costruito nel 2003. Questo moderno immobile per uffici colpisce per le sue finiture di alta qualità e la sua eccezionale funzionalità. L'intero piano offre versatili opzioni di utilizzo come ufficio o studio. Si trova in una posizione centrale privilegiata a Wolfsburg, garantendo un'eccellente accessibilità e visibilità. Gli uffici al secondo piano si estendono su circa 244 metri quadrati, che possono essere utilizzati in modo efficiente. La disposizione può essere configurata in modo flessibile per adattarsi perfettamente alle vostre esigenze e necessità individuali. Sono disponibili ampi parcheggi in affitto direttamente di fronte all'edificio, che garantiscono un facile accesso a dipendenti, partner commerciali e clienti. Questo è prezioso, soprattutto in questa posizione centrale, e migliora significativamente l'accessibilità dei vostri locali. Lo stabilimento Volkswagen, la stazione ferroviaria di Wolfsburg, numerosi ristoranti, negozi e fornitori di servizi sono tutti facilmente raggiungibili, consentendo di svolgere comodamente commissioni durante l'orario di lavoro e garantendo un facile accesso al vostro spazio di lavoro anche senza auto. L'immobile è in condizioni moderne e ben tenute, soddisfacendo le esigenze di spazi di lavoro moderni ed efficienti. Il design curato coniuga funzionalità ed estetica accattivante, creando la base ideale per una giornata lavorativa produttiva. L'ascensore offre un facile accesso al piano ufficio e completa perfettamente l'impressione generale.

Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Dettagli dei servizi

- + Centrale Lage in WOB
- + Repräsentativ und funktional
- + Fahrstuhl
- + Lichtdurchflutete Büroräume
- + Flexible Raumgestaltung möglich
- + LED-Paneele
- + Mehrere WCs
- + Parkplätze am Haus anmietbar
- + Privater Vermieter, fester Ansprechpartner
- ...u.v.m. ...

Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Tutto sulla posizione

Makrolage

Wolfsburg ist mit seinen knapp 130.000 Einwohnern eine moderne Großstadt in Niedersachsen, die vor allem für ihre enge Verbindung zur Automobilindustrie, insbesondere zur Volkswagen AG, bekannt ist. Die Infrastruktur der Stadt ist gut ausgebaut und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistungen, die das Leben der Bewohner und Besucher erleichtern.

Die Verkehrsanbindung in Wolfsburg ist hervorragend. Die Stadt liegt an der Autobahn A39, die eine schnelle Verbindung zu anderen Städten in Niedersachsen und darüber hinaus ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf findet man in Wolfsburg zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Neben den kleineren Fachgeschäften finden Sie hier zwei große Einkaufszentren vor, die "City-Galerie" und die "Designer-Outlets".

Mikrolage

Das Bürogebäude befindet sich mitten im Herzen von Wolfsburg. Der Wolfsburger Bahnhof, das VW-Werk, der Bahnhof und die Wolfsburger Fußgängerzone sind alle fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2025.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 55.90 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 35.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com